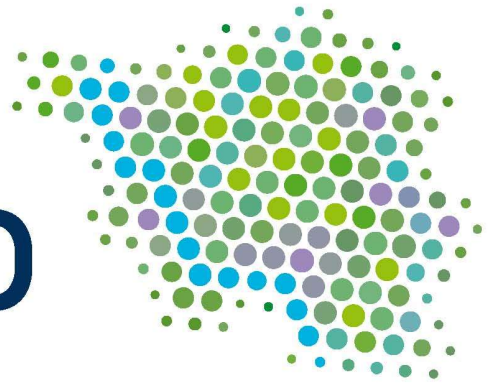


- Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und
Landentwicklung

SAARLAND



Anwenderhandbuch
„Wertschöpfungsanalyse von Flurbereinigungsverfahren“

Verzeichnis/Pfad:

Vorwort

Im Rahmen einer Bachelorarbeit mit dem Thema „Einführung von Wertschöpfungsanalysen für Flurbereinigungsverfahren im Saarland“ wurde u.a. ein MS Excel-Tool entwickelt, welches mit diesem Anwenderhandbuch erklärt werden soll.

Mit Hilfe von Wertschöpfungsanalysen von Flurbereinigungsverfahren lassen sich diese anschaulich auf ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüfen. Gemäß §7 LHO des Saarlandes sind für Maßnahmen großer finanzieller Bedeutung der öffentlichen Hand geeignete Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. In modernen Ansätzen solcher Analysen geschieht dies durch abschließende Bilanzierung von Kosten und Nutzen. Die Kosten von Flurbereinigungsverfahren lassen sich relativ leicht ermitteln. Die Ausführungskosten können genau nachgewiesen werden, die Personalkosten im Rahmen der Verfahrenskosten lassen sich in dem hier erläuterten MS Excel-Tool sehr einfach mit Hilfe weniger spezifischer Angaben verlässlich ermitteln.

Durch Umsetzung verschiedener Flurbereinigungsmaßnahmen werden sehr unterschiedliche Wirkungen und Effekte erzielt, die bei den jeweiligen Empfängerebenen einer Flurbereinigung (z.B. Eigentümer, Kommune, ...) eintreten. Diese Wirkungen können einmalig auftreten oder über einen längeren Zeitraum zu spüren sein. Die BMS Consulting GmbH aus Düsseldorf hat im Jahr 2007 im Auftrag der Flurbereinigungsverwaltung Rheinland-Pfalz ein Wertschöpfungsmodell entwickelt und vorgestellt, welches für alle Verfahrensarten nach FlurbG angewendet werden kann. Das gleiche Unternehmen hat auch im Jahr 2012 den länderübergreifenden Leistungsvergleich nach Art. 91d GG für Waldflurbereinigungsverfahren gesteuert, an welchem viele deutsche Flurbereinigungsbehörden teilgenommen haben. Dem Leistungsvergleich liegt das ganzheitliche Wertschöpfungsmodell der Waldflurbereinigung der Frau Dr. Hinz zu Grunde, welches im gleichen Jahr im Rahmen ihrer Dissertation an der Uni der Bundeswehr in München entstand.

Aus diesen beiden modernen Ansätzen der Wertschöpfung durch Flurbereinigung ist für die saarländische Flurbereinigungsbehörde ein Wertschöpfungsmodell entstanden, welches die Besonderheiten des Landes berücksichtigt. Für die betriebswirtschaftliche Analyse der Verfahrenskosten sind Kennzahlen und eine 8-teilige „Meilensteinstruktur“ entwickelt worden, die eine verlässliche Kostenermittlung erlauben.

Das Tool zur Wertschöpfungsanalyse von Flurbereinigungsverfahren kann in den folgenden Fällen zur Anwendung kommen:

1. Anwendung als Wirkungsprognose möglicher Verfahren im Rahmen einer PU
2. Überwachungs- und Steuerungsinstrument je nach Verfahrensstand innerhalb der Behörde
3. Wirkungsanalyse abgeschlossener Verfahren mit Wirkung nach außen gemäß §7 LHO des Saarlandes

Tabellenblatt „Gliederung“

Im ersten Tabellenblatt des Excel-Tools kann in der Datei navigiert werden. Mit Klick auf das Feld „Verfahrensdaten“ wird zum nächsten Blatt gesprungen, in dem erste verfahrensspezifische Angaben zu tätigen sind.

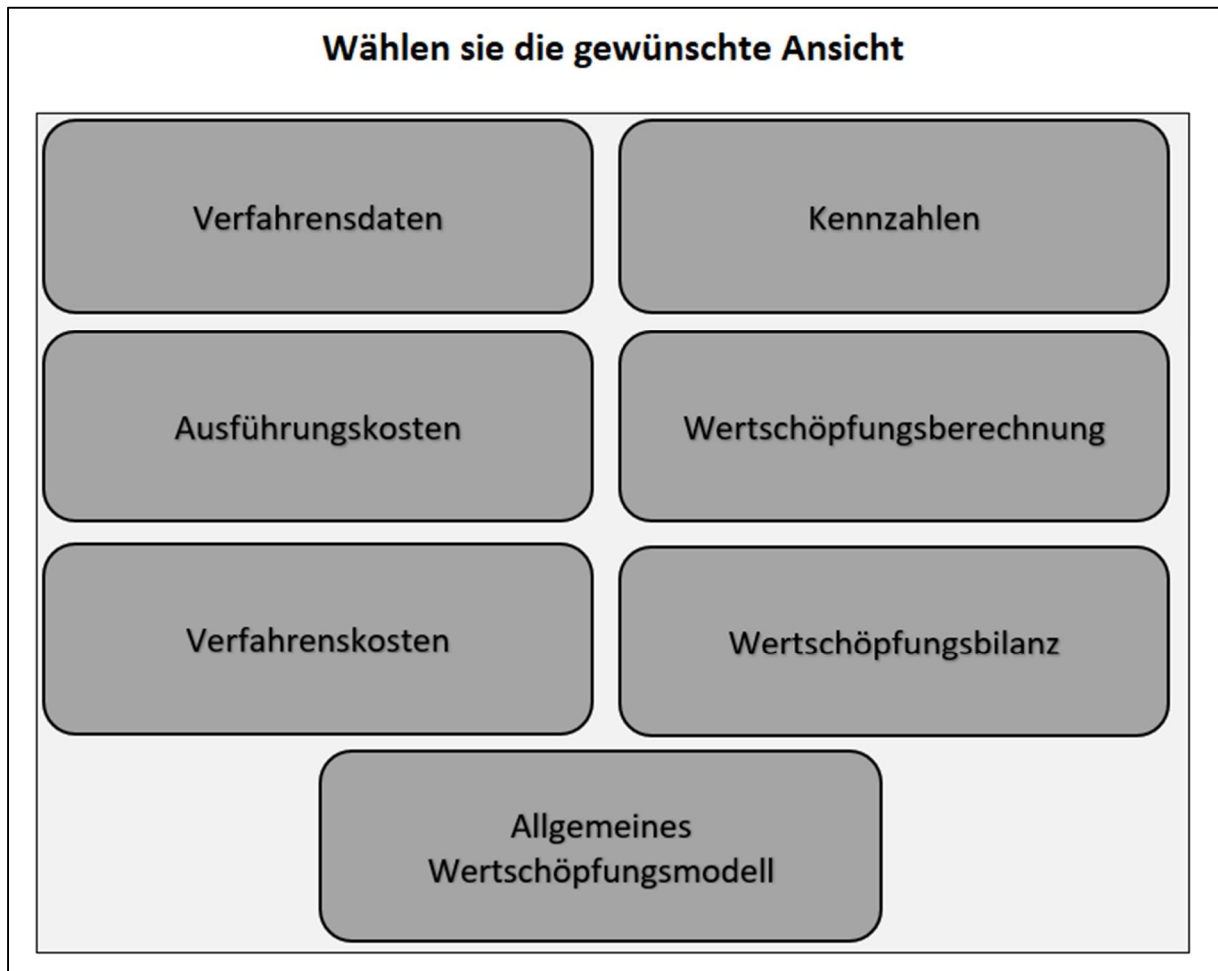
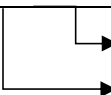


Abb. 1: Ansicht Gliederung

Tabellenblatt „Verfahrensdaten“

Im Blatt „Verfahrensdaten“ werden alle notwendigen Daten zum Verfahren abgefragt. Es müssen lediglich die einzelnen Zeilen mit den entsprechenden Werten befüllt werden.

Achtung: In einigen Zeilen ist die Schreibweise essentiell, daher muss man dort über eine Auswahlliste das zutreffende auswählen. Außerdem sind viele Felder mit Hinweisen versehen, die beim Klicken auf das jeweilige Feld angezeigt werden.

Daten zur Prognose der Verfahrens- und Ausführungskosten		
Anzahl der Ordnungsnummern		1220
Gesamte Verfahrensfläche [ha]		1170,19
	Landwirtschaftliche Fläche [ha]	828,75
	Davon Waldfläche [ha]	242,56
	Anzahl Baumaßnahmen im Rahmen des WuG-Plans nach §41 FlurbG / Ausbauplan	
Aktualität des Grundbuchs		Grundbuch lückenhaft
Vermessungstechnische Bearbeitung		Bewirtschaftungsanzeige

Daten zur Prognose der Verfahrenswirkungen	
Daten zur Neuordnung der Verfahrensfläche	
Neugeordnete landwirtschaftliche Fläche [ha]	812,18
Neugeordnete Waldfläche [ha]	237,71
Anzahl der Flurstücke (Alt)	4890
Anzahl der Flurstücke (Neu)	2476
Anzahl der Landwirte im Verfahren	13
Zusammenlegungsverhältnis Besitzstand	3:1

Abb. 2: Eingabe Verfahrensdaten – Beispiel

Je nach Verfahrensart fallen einige Eingabefelder weg, dies wird aber an den Hinweiskfeldern deutlich.

Nach den getätigten Angaben kann man über den Button zum Blatt „Ausführungskosten“ wechseln.

Blatt „Ausführungskosten“

In diesem Blatt sind die verfahrensspezifischen (geplanten) Ausführungskosten anzugeben. Diese sind dabei je nach Maßnahme zu unterscheiden.

Ausführungskosten nach Art der Maßnahme	
Maßnahmen	Ausführungskosten [€]
Wegebau	3.455.436,90 €
Bauwerke	0,00 €
Wasserwirtschaftliche Maßnahmen	0,00 €
Dorferneuerung	0,00 €
Begrünung, Landschaftspflege	54.673,47 €
Freizeit und Erholung	1.032,33 €
Vermessungskosten	0,00 €
Wertermittlung	0,00 €
Verwaltungskosten	12.638,83 €
Ausgleich von Nachteilen	2.873,60 €
Instandsetzungen zur Herstellung wertgleicher Abfindung	0,00 €
Defizit des Landerwerbs der TG	0,00 €
Sonstiges	43,10 €
Gesamtsumme Ausführungskosten	3.526.698,23 €

Abb. 3: Angabe Ausführungskosten - Beispiel

Sind auch hier alle Angaben gemacht, kann man über den Button in das Blatt „Verfahrenskosten“ wechseln.

Blatt „Verfahrenskosten“

Im Blatt Verfahrenskosten werden die direkten Personalkosten, Sachkosten und Overheadkosten kalkuliert. Die direkten Personalkosten folgen hierbei einer 8-teiligen Meilensteinstruktur, die für saarländische Verfahren modifiziert wurde. Ursprünglich stammt sie aus dem länderübergreifenden Leistungsvergleich nach Art. 91d GG für Waldflurbereinigungsverfahren. Bundesländern ohne Kosten-Leistungs-Rechnung wird damit ermöglicht, die betriebswirtschaftliche Analyse der Verfahrenskosten bestmöglich vorzunehmen.

Mit Hilfe der Meilensteinstruktur sowie den Angaben unter „Verfahrensdaten“ werden für jeden Meilenstein „Nettoarbeitstage“ berechnet. Diese Nettoarbeitstage werden mit einem Personalkostensatz von 320 € multipliziert. Der Personalkostensatz wurde ebenfalls in der Bachelorarbeit auf die saarländische Personalstruktur in der Flurbereinigungsverwaltung und auf den Zeitwert des Geldes angepasst. Der ursprüngliche Personalkostensatz stammt aus dem Leistungsvergleich von 2012 und beträgt 275 €. Für die Analyse älterer Verfahren ist es jedoch sinnvoller, diesen Geldbetrag in Ansatz zu bringen. Man hat daher in diesem Blatt die Möglichkeit, den entsprechenden Personalkostensatz auszuwählen. Sind über die Verfahrenskosten hinaus noch externe Vergaben und Dienstleistungen vorgenommen worden, so sind diese hier anzugeben.

Es folgt eine Gesamtaufstellung der Verfahrenskosten, über ein Diagramm kann die Verteilung der Nettoarbeitstage auf die Meilensteine angesehen werden.

	Meilenstein	Bewertungsansatz	Nettoarbeitstage
1	Vorarbeiten und Einleitung	50 AT + 20 AT je 100 ha Verfahrensfläche	284
2	Legitimation	Grundbuch relativ aktuell: 30 AT je 100 Ord.-Nr. Grundbuch lückenhaft: 60 AT je 100 Ord.-Nr. Grundbuch nicht aktuell: 90 AT je 100 Ord.-Nr.	732
3	Wertermittlung	30 AT + 80 AT je 100 ha Waldfläche + 0,75 * (30 AT + 80 AT je 100 ha landwirtschaftliche Fläche) Verfahren nach § 91 ff. FlurbG: Faktor 0,75	558
4	Plan nach § 41 Ausbauplan	40 AT + 10 AT je Maßnahme	220
5	Vermessungstechnische Bearbeitung	ohne Abmarkung: 80 AT je 100 ha Verfahrensfläche partielle Abmarkung: 160 AT je 100 ha Verfahrensfläche vollständige Abmarkung: 240 AT je 100 ha Verfahrensfläche Verfahren nach § 91 ff. FlurbG: 40 AT je 100 ha Verfahrensfläche	468
6	Planerische Arbeiten zur Landabfindung vor Planentwurf, Abfindung	100 AT + 150 AT je 100 Ord.-Nr. + 50 AT je 100 ha Verfahrensfläche	2515
7	Ausbau und Finanzierung	20 AT + 10 AT je Maßnahme	200
8	Abschluss des Verfahrens	25 AT je 100 Ord.-Nr. + 10 AT je 100 ha Verfahrensfläche	422
Summe direkter Personalkosten			1.484.725,00 €

Personalkosten pro Nettoarbeitstag			
Personalmischkostensatz Saarland	<input type="radio"/> 320 €	Personalmischkostensatz BMS	<input checked="" type="radio"/> 275 €

Prozentualer Aufschlag Sachkosten	
	21,36%

Prozentualer Aufschlag Overheadkosten	
	8,63%

Kosten externer Vergaben/Dienstleistungen im Rahmen der Verfahrenskosten	
	0,00 €

Gesamtsumme der Verfahrenskosten	1.957.362,97 €
----------------------------------	----------------

Gesamtsumme der Ausführungskosten	3.526.698,23 €
-----------------------------------	----------------

Σ	5.484.061,20 €
---	----------------

Abb. 4: Aufstellung der Verfahrenskosten

Im Anschluss kann in das Blatt „Kennzahlen“ gewechselt werden.

Blatt „Kennzahlen“

Im Blatt „Kennzahlen“ sind die Kenn- und Faustzahlen hinterlegt, die zur Berechnung der Wertschöpfungsbeiträge benötigt werden.

In diesem Blatt muss man als Anwender lediglich die Planungskosten gemäß HOAI für die Kosten des ländlichen Wegebaus kalkulieren. Hierbei gibt es wieder ein Hinweisfeld, in dem erklärt wird welche Angaben zu machen sind.

Anschließend kann in das Tabellenblatt „Wertschöpfungsberechnung“ gewechselt werden.

Blatt „Wertschöpfungsberechnung“

Hier ist das 34-teilige Wertschöpfungsmodell für saarländische Flurbereinigungsverfahren zu finden. Im Idealfall sind hier schon einige Wirkungsbeiträge berechnet.

Es ist für jeden der 34 Beiträge im Einzelfall zu prüfen, ob die Wirkungen im jeweiligen Verfahren überhaupt eintreten. Die Beiträge können daher über die vorgesehenen Felder mit „Ja“/„Nein“ an- oder abgeschaltet werden. Weiterhin sind einige Wirkungsbeiträge vorzufinden, bei denen es einer Auswahl aus mehreren Möglichkeiten bedarf. In diesen Feldern ist demnach das zutreffende anzuklicken.

I.d.R. sind in diesem Blatt nur entsprechende Effekte an- oder abzuschalten sowie die Beiträge mit entsprechender Auswahlmöglichkeit zu bearbeiten.

Im Anschluss kann man in das letzte Blatt „Wertschöpfungsbilanz“ springen. Hier werden die zuvor getätigten Angaben zusammengefasst und gegenübergestellt.

Blatt „Wertschöpfungsbilanz“

Hier werden abschließend die Verfahrenskosten und die volkswirtschaftlichen Nutzwerte gegenübergestellt und münden in einer Kosten-Nutzen-Bilanz des jeweiligen Verfahrens. Zusätzlich werden die einzelnen Wirkungsbeiträge nach ihrem monetären Nutzwert dimensioniert und in einem Sterndiagramm nach Bereichen getrennt angeordnet. So können die großen „Wirkungstreiber“ des Verfahrens ausgemacht werden. Die 4 Kategorien dazu sehen wie folgt aus:

1. Kategorie: < 100.000 € monetärer Nutzen
2. Kategorie: 100.000 € - 199.999 € monetärer Nutzen
3. Kategorie: 200.000 € - 499.999 € monetärer Nutzen
4. Kategorie: > 499.999 € monetärer Nutzen

Blatt „Allg. Wertschöpfungsmodell“

In diesem Tabellenblatt werden die 34 Wirkungsbeiträge dem jeweiligen Wertschöpfungsansatz zugeordnet. Bei Interesse kann man hier einsehen, mit Hilfe welcher Datengrundlage die Beiträge entwickelt wurden.